

Sanal Ofislerde Çevre Temizlik Vergisi Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.35.17.02-175.02[mük44-2017-8]-536621
Tarih	27.12.2018

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 66813766-175.02[mük44-2017-8]-536621 27.12.2018

Konu : Sanal ofislerde ÇTV

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, Belediyeniz sınırları içinde sanal ofis olarak kullanılan işyerlerinin bulunduğu, bu işyerlerinin birden fazla gerçek veya tüzel kişi tarafından kullanıldığı ve aralarında bir ortaklık bulunmadığı belirtilerek, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununa göre çevre temizlik vergisinin ne şekilde ve kimlerden tahsil edileceği hususunda Başkanlığımız görüşünün sorulduğu anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun mükerrer 44 üncü maddesinde;

"Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde bulunan ve belediyelerin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanan konut, iş yeri ve diğer şekillerde kullanılan binalar çevre temizlik vergisine tabidir.

...

Verginin mükellefi, binaları kullananlardır. Mükellefiyet binanın kullanımı ile başlar." hükmü yer almaktadır.

Ayrıca, çevre temizlik vergisinin uygulanması ile ilgili açıklamaların yer aldığı 30 seri no.lu Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliğinde;

"III- Mükellef

Maddenin üçüncü fıkrasına göre verginin mükellefi, her ne sıfatla ve ne şekilde olursa olsun binaları kullanan gerçek ve tüzel kişilerdir." denilmektedir.

Buna göre, çevre temizlik vergisinin mükellefi, her ne sıfatla ve ne şekilde olursa olsun binaları kullananlar olduğundan, binaları kullananların kiracılar olması halinde verginin kiracılar tarafından ödenmesi gerekmektedir.

Sanal ofis sisteminin tetkikinden, sık seyahat eden, mobil çalışan, ofis kullanımına sürekli ihtiyaç duymayan, ofis genel maliyetleriyle uğraşmak istemeyen ancak prestijli bir işyerinde bulunmak isteyen gerçek veya tüzel kişilerce, profesyonel ofis hizmetleri sunmak amacıyla kurulan firmalardan kiralanmış ofislerde gelen postalarını almak, faks, telefon ve sekreterlik hizmeti vermek veya belirli sürelerde toplantı salonlarını kiralamak amacıyla oluşturulmuş bir sistem olduğu anlaşılmıştır.

Buna göre, ofislerin sanal olarak kiralanması amacıyla kurulan firmalarca, sanal ofisleri kiralayan gerçek ve tüzel kişilere postaları karşılama, telefonların cevaplanması, sekreterlik, toplantı salonu temini, güvenlik ve büroların temizlik hizmetleri ile ilgili hizmetler sağlanmaktadır. Diğer taraftan, firmalardan sanal ofis kiralayan gerçek veya tüzel kişilerin, farklı kapsamlarda hizmet aldığı, bir kısmının sadece postalarının karşılandığı, bir kısmının sekreterlik hizmeti aldığı, bir kısmının ise aylık periyotlarda toplantı yapmak amacıyla da ofisleri kullandığı; ancak kendilerine bu hizmetleri veren, ofis personeli çalıştıran bir firmanın bulunduğu anlaşılmıştır.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalara göre, işyeri olarak kullanılan binadan tek vergi alınması gerektiğinden aralarında ortaklık bulunmayan birden fazla gerçek veya tüzel kişi tarafından kullanılan sanal ofislerin faaliyette bulunduğu binaya ilişkin olarak söz konusu binaya ilişkin kira sözleşmesinin tarafı olan kiracı/kiracıların çevre temizlik vergisinin mükellefi olması ve anılan verginin kiracı/kiracılar tarafından ödenmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 13.09.2026